

# EPENDES FR



Praz Melley - Los B1  
Ependes

**CHF 790'000.-**



4.5



117 m<sup>2</sup>

n° ref.

**038915.038915-**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard de Pérolles 16, 1701 Fribourg

**Surya Ecabert-Cotting**  
+41 79 963 71 98  
surya.ecabert@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Das Projekt "Praz Melley" befindet sich in der charmanten Gemeinde Ependes, in der Nähe von Freiburg. Es besteht aus zwei Gebäuden mit insgesamt 18 Wohnungen. Die Typologien variieren von 2.5 bis 5.5 Zimmern, mit Flächen zwischen 64 und 136 m<sup>2</sup>, und bieten somit großzügige und gut angelegte Lebensräume.

Eingebettet in eine grüne Umgebung, vereint dieses Projekt Modernität und Ruhe, ideal für diejenigen, die ein friedliches Lebensumfeld suchen, aber dennoch in der Nähe der städtischen Annehmlichkeiten wohnen möchten.

Überdachte Parkplätze werden zum Preis von CHF 30'000.- pro Einheit angeboten, zusätzlich zum Verkaufspreis jeder Wohnung

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 117 m <sup>2</sup>   |
| Gewichtete Fläche | 132.3 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche   | 45.9 m <sup>2</sup>  |

## EIGENSCHAFTEN

|               |             |
|---------------|-------------|
| Anzahl Zimmer | 4.5         |
| Stockwerk     | Erdgeschoss |

## DISTANZEN

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 295 m  |
| Kindergarten               | 339 m  |
| Primarschule               | 339 m  |
| Hochschule                 | 4380 m |
| Geschäfte                  | 213 m  |
| Post                       | 216 m  |
| Bank                       | 244 m  |
| Krankenhaus                | 3178 m |
| Restaurants                | 254 m  |

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Die Gemeinde Ependes liegt nur 6 Kilometer von Freiburg entfernt und bietet einen angenehmen und friedlichen Lebensraum im Herzen des Kantons Freiburg. Eingebettet zwischen grüner Landschaft und städtischer Nähe ist sie von den Gemeinden Marly, Le Mouret und Ferpicloz umgeben, was zu einer geschützten und geselligen natürlichen Umgebung beiträgt.

Dank seiner strategischen Lage profitiert Ependes von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Ein effizientes öffentliches Verkehrsnetz mit regelmäßigen Buslinien verbindet die Gemeinde mit den benachbarten Zentren und erleichtert den Bewohnern das tägliche Pendeln. Darüber hinaus sind die Hauptverkehrsachsen schneller erreichbar, so dass man die großen Städte der Region problemlos erreichen kann:

- Freiburg in 10 Minuten,
- Bern in 35 Minuten,
- Lausanne in weniger als einer Stunde.

Ependes besticht durch seinen dörflichen Charme, seine familiäre Umgebung und seine hochwertige Infrastruktur und bietet seinen Bewohnern eine optimale Lebensqualität, wobei die Nähe zu den städtischen Annehmlichkeiten erhalten bleibt.

## GEMEINDE

Ependes ist eine charmante freiburgische Gemeinde im Saanebezirk, in der fast 1'000 Einwohner leben. Das malerische Dorf vereint harmonisch ländliche Ruhe, geschützte Naturräume und Lebensqualität.

Die Gemeinde bietet mehrere lokale Dienstleistungen, darunter eine Grundschule, dynamische lokale Vereine und Treffpunkte für die Einwohner. Die Schüler der Sekundarstufe setzen ihre Schulausbildung an der Orientierungsschule in Marly oder in Freiburg fort, die dank der guten Verkehrsverbindungen leicht zu erreichen sind.

Ependes besticht durch seine freundliche Atmosphäre, seine grünen Landschaften und sein Engagement für das Wohlergehen seiner Einwohner und ist somit ein

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

idealer Ort für Familien und Naturliebhaber.

## **KONSTRUKTION**

Das Projekt zeichnet sich durch eine zeitgenössische Architektur aus. Jeder Käufer hat die Möglichkeit, seine Inneneinrichtung nach seinem Geschmack zu gestalten, dank einer Auswahl an Optionen und Budgets, die in der technischen Beschreibung detailliert aufgeführt sind.

Da dieses Projekt so konzipiert wurde, dass es den Umweltanforderungen entspricht, ist es mit Photovoltaikanlagen, einer Sole/Wasser-Wärmepumpe, einer Fußbodenheizung sowie einem natürlichen Kühlsystem vom Typ "Geocooling" ausgestattet. Zu den hochwertigen Leistungen gehören außerdem Hängeschränke, Lamellen- und Stoffjalousien sowie eine sorgfältige Verarbeitung.

Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2025 geplant.

**INFORMATIONEN**

Baujahr

2025

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum

- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Elektrische Rollläden
- Videotelefon
- Elektrisches Garagentor

**BODEN**

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neu

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 790'000.-****Verfügbarkeit**

Sommer 2026

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Ländlich

## STIL

- Modern







Praz Melley

1731 Ependes FR, Switzerland

| Referenz                                  | Ref. StWE | Type              | Zimmer | Etage       | Wohnfläche | Gewichtete Fläche | Terrassen / Gartensitzplatz Fläche | Balkonfläche | Preis         | Status       |
|-------------------------------------------|-----------|-------------------|--------|-------------|------------|-------------------|------------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| ZU KAUFEN                                 |           |                   |        |             |            |                   |                                    |              |               |              |
| 038915-A                                  |           |                   |        |             |            |                   |                                    |              |               |              |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040179.A3 | A3        | Wohnung nach Mass | 4.5    | Erdgeschoss | 117 m²     | 132.3 m²          | 45.8 m²                            | -            | CHF 820'000.- | Zu verkaufen |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040180.A4 | A4        | Wohnung nach Mass | 5.5    | 1. Stock    | 135.9 m²   | 149.8 m²          | -                                  | 27.7 m²      | CHF 940'000.- | Zu verkaufen |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040181.A5 | A5        | Wohnung nach Mass | 3.5    | 1. Stock    | 96.8 m²    | 108.4 m²          | -                                  | 23.2 m²      | CHF 660'000.- | Zu verkaufen |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040182.A6 | A6        | Wohnung nach Mass | 4.5    | 1. Stock    | 117 m²     | 132.6 m²          | -                                  | 31.2 m²      | CHF 790'000.- | Zu verkaufen |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040183.A7 | A7        | Wohnung nach Mass | 5.5    | 2. Stock    | 135.9 m²   | 149.8 m²          | -                                  | 27.7 m²      | CHF 990'000.- | Zu verkaufen |
| 038915.038915-A.038915.038915-A.040184.A8 | A8        | Wohnung nach Mass | 3.5    | 2. Stock    | 96.8 m²    | 108.4 m²          | -                                  | 23.2 m²      | CHF 700'000.- | Zu verkaufen |
| 038915.038915-A.040177.A1                 | A1        | Wohnung nach Mass | 5.5    | Erdgeschoss | 135.9 m²   | 163.3 m²          | 82.3 m²                            | -            |               | Verkauft     |
| 038915.038915-A.040178.A2                 | A2        | Wohnung nach Mass | 2.5    | Erdgeschoss | 67.3 m²    | 74 m²             | 20.2 m²                            | -            |               | Verkauft     |
| 038915.038915-A.040185.A9                 | A9        | Wohnung nach Mass | 4.5    | 2. Stock    | 117 m²     | 132.8 m²          | -                                  | 31.6 m²      |               | Verkauft     |
| ZU KAUFEN                                 |           |                   |        |             |            |                   |                                    |              |               |              |
| 038915-B                                  |           |                   |        |             |            |                   |                                    |              |               |              |
| 038915.038915-B.038915.038915-B.040186.B1 | B1        | Wohnung nach Mass | 4.5    | Erdgeschoss | 117 m²     | 132.3 m²          | 45.9 m²                            | -            | CHF 790'000.- | Zu verkaufen |
| 038915.038915-B.038915.038915-B.040188.B3 | B3        | Wohnung nach Mass | 3.5    | Erdgeschoss | 100.8 m²   | 122.1 m²          | 63.9 m²                            | -            | CHF 770'000.- | Zu verkaufen |
| 038915.038915-B.038915.038915-B.040189.B4 | B4        | Wohnung nach Mass | 4.5    | 1. Stock    | 117 m²     | 132.4 m²          | -                                  | 30.8 m²      | -             | Reserviert   |
| 038915.038915-B.040187.B2                 | B2        | Wohnung nach Mass | 2.5    | Erdgeschoss | 64.3 m²    | 71.7 m²           | 22.1 m²                            | -            |               | Verkauft     |
| 038915.038915-B.040190.B5                 | B5        | Wohnung nach Mass | 2.5    | 1. Stock    | 73.2 m²    | 83 m²             | -                                  | 19.5 m²      |               | Verkauft     |
| 038915.038915-B.040191.B6                 | B6        | Wohnung nach Mass | 4.5    | 1. Stock    | 113.1 m²   | 125.8 m²          | -                                  | 25.3 m²      |               | Verkauft     |
| 038915.038915-B.040192.B7                 | B7        | Wohnung nach Mass | 4.5    | 2. Stock    | 117 m²     | 132.4 m²          | -                                  | 30.8 m²      |               | Verkauft     |
| 038915.038915-B.040193.B8                 | B8        | Wohnung nach Mass | 2.5    | 2. Stock    | 73.2 m²    | 83 m²             | -                                  | 19.5 m²      |               | Verkauft     |
| 038915.038915-B.040194.B9                 | B9        | Wohnung nach Mass | 4.5    | 2. Stock    | 113.1 m²   | 125.8 m²          | -                                  | 25.3 m²      |               | Verkauft     |

Parkplätze:

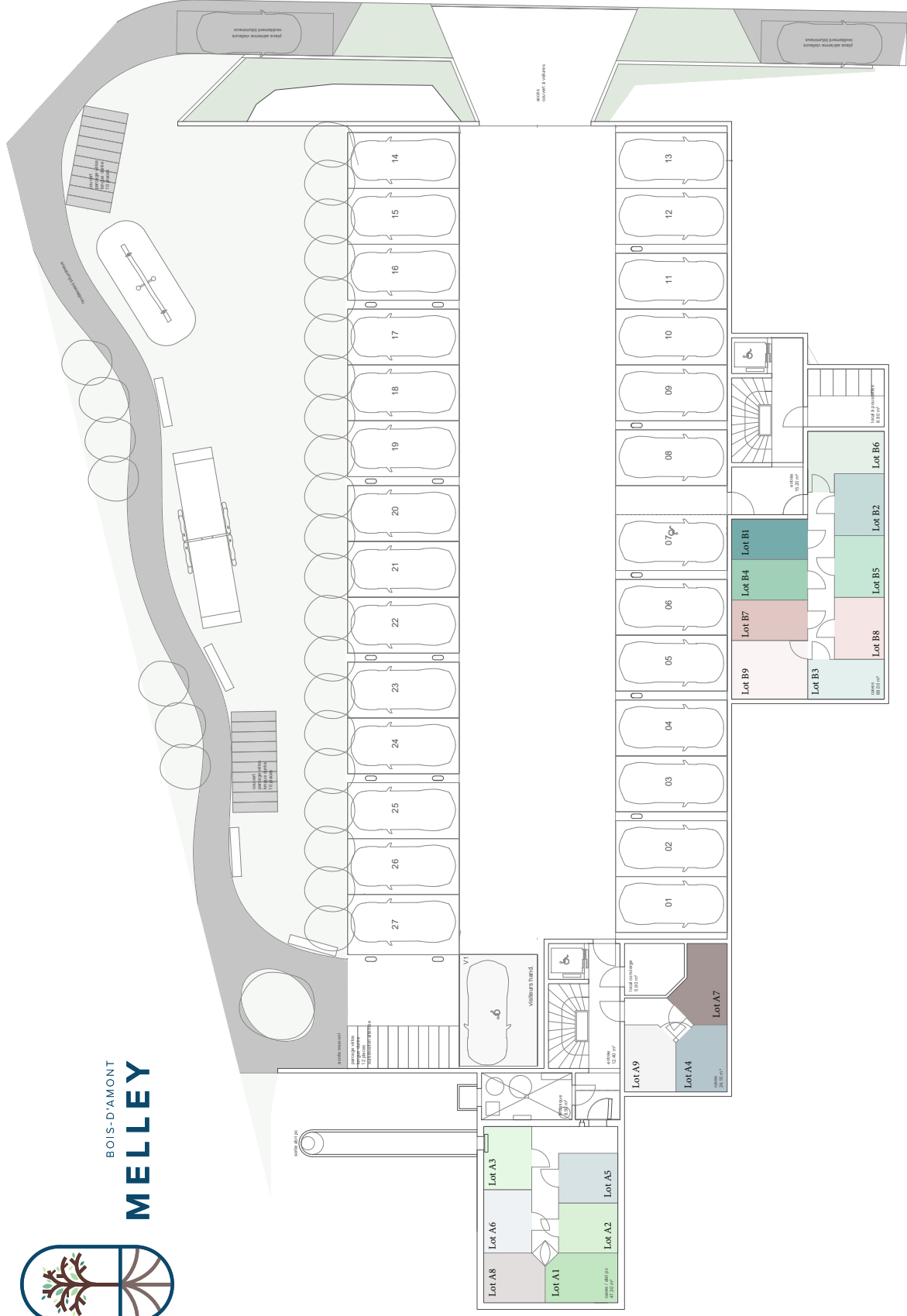
Aussenparkplätze und Innenparkplätze sind zusätzlich zum Verkaufspreis für jedes Los verfügbar.

Methode zur Berechnung der Flächen:

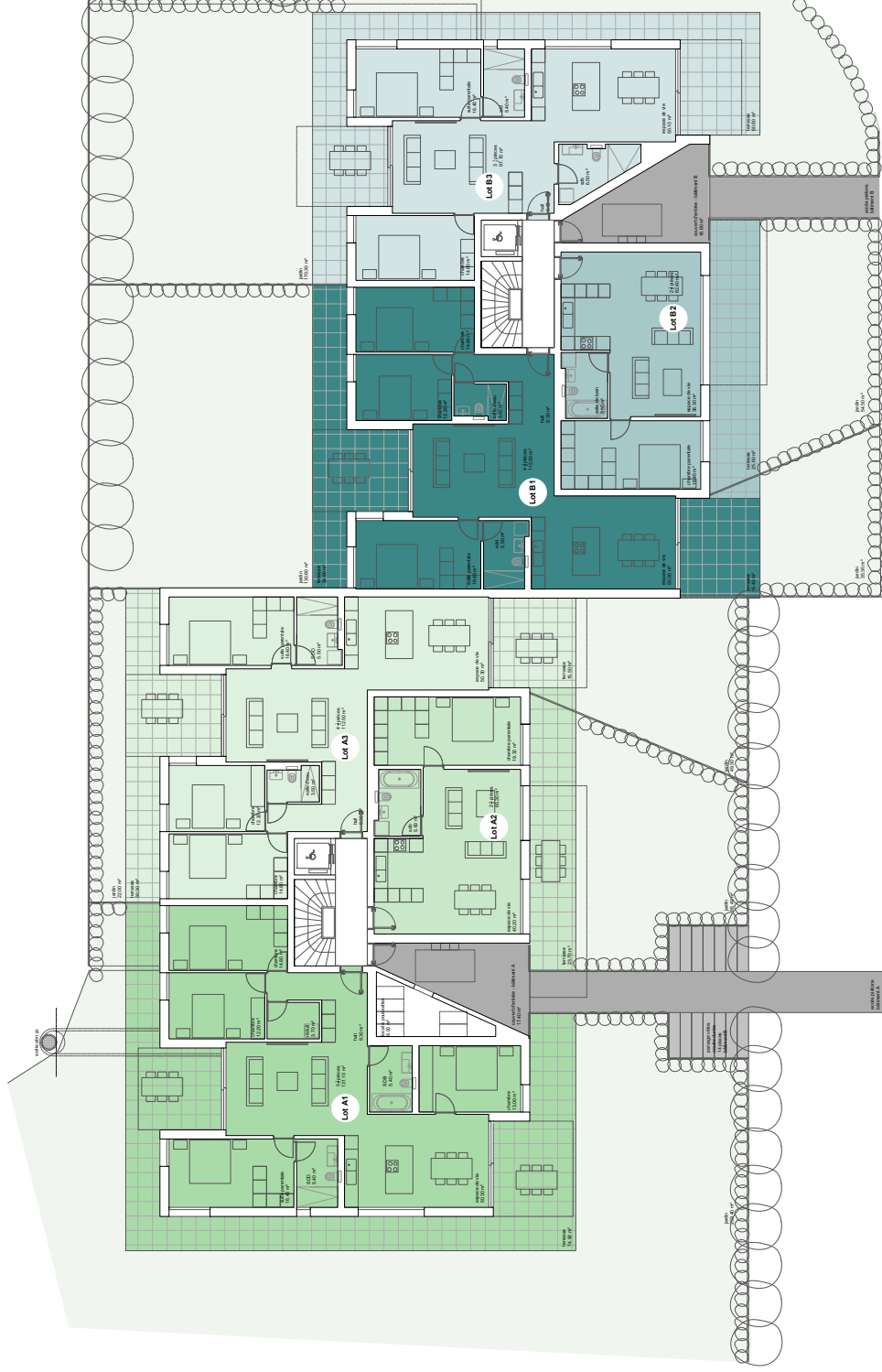
Gemäß den USPI-Standards sind technische Schächte und tragende Wände ausgeschlossen.



PLAN DE SITUATION



PARKING



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable     | Surface terrasse     | Surface de vente     | Jardin                |
|-----|------------------|-------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| A1  | 5.5              | S - O       | 135.90 m <sup>2</sup> | 82.30 m <sup>2</sup> | 163.3 m <sup>2</sup> | 259.40 m <sup>2</sup> |
| A2  | 2.5              | S           | 67.30 m <sup>2</sup>  | 20.20 m <sup>2</sup> | 74 m <sup>2</sup>    | 66.40 m <sup>2</sup>  |
| A3  | 4.5              | S           | 117 m <sup>2</sup>    | 44.60 m <sup>2</sup> | 131 m <sup>2</sup>   | 71.30 m <sup>2</sup>  |
| B1  | 4.5              | S           | 117 m <sup>2</sup>    | 44 m <sup>2</sup>    | 131.7 m <sup>2</sup> | 166.10 m <sup>2</sup> |
| B2  | 2.5              | S           | 64.30 m <sup>2</sup>  | 22.10 m <sup>2</sup> | 71.7 m <sup>2</sup>  | 54.50 m <sup>2</sup>  |
| B3  | 3.5              | S - E       | 100.80 m <sup>2</sup> | 60.90 m <sup>2</sup> | 121.7 m <sup>2</sup> | 170.30 m <sup>2</sup> |

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



| Lot | Nombre de pièces | Orienta-tion | Surface habitable     | Surface balcon       | Surface de vente     |
|-----|------------------|--------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| A4  | 5.5              | S - O        | 135.90 m <sup>2</sup> | 28.10 m <sup>2</sup> | 150 m <sup>2</sup>   |
| A5  | 3.5              | S            | 96.80 m <sup>2</sup>  | 25 m <sup>2</sup>    | 109.3 m <sup>2</sup> |
| A6  | 4.5              | S            | 117 m <sup>2</sup>    | 31.60 m <sup>2</sup> | 132.8 m <sup>2</sup> |
| B4  | 4.5              | S            | 117 m <sup>2</sup>    | 30.80 m <sup>2</sup> | 132.4 m <sup>2</sup> |
| B5  | 2.5              | S            | 73.20 m <sup>2</sup>  | 19.50 m <sup>2</sup> | 83 m <sup>2</sup>    |
| B6  | 4.5              | S - E        | 113.10 m <sup>2</sup> | 25.30 m <sup>2</sup> | 125.8 m <sup>2</sup> |

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface balcon | Surface de vente |
|-----|------------------|-------------|-------------------|----------------|------------------|
| A7  | 5.5              | S - O       | 135.90 m²         | 28.10 m²       | 150 m²           |
| A8  | 3.5              | S           | 96.80 m²          | 25 m²          | 109.3 m²         |
| A9  | 4.5              | S           | 117 m²            | 31.60 m²       | 132.8 m²         |
| B7  | 4.5              | S           | 117 m²            | 30.80 m²       | 132.4 m²         |
| B8  | 2.5              | S           | 73.20 m²          | 19.50 m²       | 83 m²            |
| B9  | 4.5              | S - E       | 113.10 m²         | 25.30 m²       | 125.8 m²         |

Les surfaces des lots sont comprises à l'intérieur des murs bruts des façades & séparations entre appartements/cage d'escalier/ascenseur. Les terrasses sont comptées pour 1/3 et les balcons pour 1/2. Surfaces indicatives, ce document est non contractuel.